

Situación Financiera del Emisor

INFORME SEGUNDO TRIMESTRE DE 2015

Destacamos:

- *Renovación de la certificación ISO 9001 por 3 años, haciéndola extensiva a las áreas de tejeduría e hilandería; proceso realizado por el Icontec, y oficializado mediante comunicación del 22 de junio de 2015.*
- *Renovación y firma de la Convención Colectiva de Trabajo, con vigencia hasta el año 2019.*

Ambiente de Negocios:

Al igual que el primer trimestre del año 2015, el segundo trimestre presentó un bajo nivel de actividad en el sector minorista del vestuario y, como consecuencia, se notó un menor nivel de demanda de los productos textiles por parte de las empresas de confección; el mayor nivel de inventario en los diferentes eslabones de la cadena y una mayor necesidad de financiación por parte de los confeccionistas, también contribuyeron para la disminución de la actividad en el sector.

La devaluación del peso colombiano fue acompañada por devaluaciones en los países destino de nuestras exportaciones, de tal manera que el esperado aumento de competitividad, efecto de este fenómeno, no se hizo evidente. Aclaremos que, en el caso de que Colombia no hubiera devaluado su moneda, las exportaciones habrían sufrido un duro golpe. Con la política cambiaria actual, si no ganamos, al menos no perdemos competitividad.

Por otro lado, la incertidumbre sobre el comportamiento del peso colombiano frente al dólar ayudará a controlar, al menos por el momento, la agresiva competencia de productos importados.

La conclusión es que, en este período, las empresas productoras ganaron alguna competitividad en sus países de origen en toda la región, tanto por mejor velocidad

de respuesta, como por facturar en moneda local, excluyendo la lotería que puede ser el tema cambiario.

También es oportuno aclarar que una parte importante del costo de la industria textil está dolarizada, lo que puede afectar el resultado del negocio. En la medida en que no se pueda trasladar el aumento del costo de los insumos dolarizados al precio final del producto, el margen de contribución disminuye, al trasladarlo integralmente, seguramente habrá reducción en las ventas. Las condiciones generales de mercado son las que dictarán la velocidad con que la industria podrá o no recuperar margen.

En el caso puntual de Fabricato hemos orientado las decisiones de precio de la manera más equilibrada posible, sin especular o arriesgar con la variación cambiaria. Entendemos que podrá haber variación mensual en los resultados, para más o para menos, en función de la tasa de cambio, pero ello no afectará la línea maestra que decidimos seguir en nuestros negocios.

Al cierre del primer semestre de este 2015, los resultados de cada periodo presentan variaciones positivas, al ser comparados con los mismos meses de los dos años anteriores.

Desarrollo Inmobiliario:

Para mejor comprensión, incluiremos sobre el tema inmobiliario lo ocurrido en julio de 2015, por su relevancia a la fecha de la publicación de este informe.

Luego de un proceso cuidadoso y exigente, liderado desde la presidencia y con la activa participación de la Junta Directiva, hemos definido las empresas que nos acompañaran en el desarrollo inmobiliario del lote Pantex, ellas son: Arquitectura y Concreto S.A.S., Londoño Gómez S.A.S. y Credicorp Capital Colombia S.A., sociedad que actúa como sociedad administradora de la Cartera Colectiva Inmobiliaria Inmoval.

Conforme fue publicado recientemente, Fabricato decidió vender el 30% de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo "Lote Pantex". El 70% restante queda en poder de Fabricato, con la intención de mantener la participación en el negocio inmobiliario.

Con respecto al lote ubicado en la ciudad de Ibagué, se decidió reconsiderar la decisión de venta del lote, e iniciaremos, con un formato parecido al utilizado para el lote Pantex, la búsqueda de uno o algunos negocios en los que Fabricato pueda participar del proyecto con el aporte del terreno.

Este cambio en el formato de negocio para el lote de Ibagué se hace posible por los resultados positivos en generación de caja que viene presentando Fabricato.

Resultados:

En el informe sobre el primer trimestre de 2015, los resultados fueron presentados bajo las normas NIIF, pero comparados a los resultados del primer trimestre de 2013 y de 2014 bajo las normas COLGAP. En aquella ocasión la decisión se tomó considerando tomar exclusivamente los datos oficiales y públicos de Fabricato S.A.

A la fecha y considerando:

- Que para el mercado en general los datos de los diferentes años expresados bajo una sola norma (en el caso la norma vigente NIIF) permiten mejor análisis comparativo;*
- Y que los informes enviados a la Superintendencia Financiera exigen igualmente que los resultados del año anterior sean transcritos de COLGAP hacia NIIF de forma independiente, hemos decidido que:*

A partir de este informe, los resultados del año anterior serán expresados exclusivamente bajo las normas NIIF.

Por la misma razón, este y los demás informes futuros emitidos durante el año 2015 serán comparados exclusivamente con el año inmediatamente anterior (2014), y no con otros años.

Resultados del segundo trimestre 2015 (cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	2 TRIMESTRE 2015	2 TRIMESTRE 2014	VARIACION EN \$ 2015 VS. 2014	VARIACION 2015 VS. 2014
Ventas	\$91,403	\$87,761	\$3,642	
Utilidad Operacional	\$1,443	-\$352	\$1,795	
Margen Operacional	1.6%	-0.4%		1.98
EBITDA	\$6,262	\$4,446	\$1,816	
Margen EBITDA	6.9%	5.1%		1.78
Utilidad Neta	\$3,241	-\$5,362	\$8,603	
Margen Neto	3.5%	-6.1%		9.66

Resultados del segundo semestre 2015 (cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	1 SEMESTRE 2015	1 SEMESTRE 2014	VARIACION EN \$ 2015 VS. 2014	VARIACION 2015 VS. 2014
Ventas	\$183,443	\$182,460	\$983	
Utilidad Operacional	\$7,035	\$749	\$6,286	
Margen Operacional	3.8%	0.4%		3.42
EBITDA	\$14,297	\$9,279	\$5,018	
Margen EBITDA	7.8%	5.1%		2.71
Utilidad Neta	\$4,481	-\$10,282	\$14,763	
Margen Neto	2.4%	-5.6%		8.08

Endeudamiento Financiero

Es importante resaltar que en los últimos años Fabricato se ha mantenido con un nivel de endeudamiento financiero estable: para junio de 2014 se encontraba en 3.3% sobre el total de activos, y para junio de 2015 se encuentra en 3.6%.

Al comparar el monto de la deuda con la capacidad de generación de caja, es decir la deuda expresada en número de EBITDA, pasamos de deber 3.2 veces el EBITDA generado en el primer semestre de 2014 a deber 2.2 veces el EBITDA generado en el primer semestre de 2015.

Muchas gracias.

Medellín, 19 de Agosto de 2015.